

ประเภทกองทุนรวม / กลุ่มกองทุนรวม

- 🏠 กองทุนรวมทรัพย์สินทางเลือก (อสังหาริมทรัพย์)
- 🏠 กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ/กองทุนรวมหน่วยลงทุน (Fund of Funds)/กองทุนรวมหมวดอุตสาหกรรม
- 🏠 Fund of Property fund - Thai

นโยบายและกลยุทธ์การลงทุน

มีนโยบายที่จะนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารที่อยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ (Property Sector Fund) โดยกองทุนจะกระจายการลงทุนในหลักทรัพย์หรือตราสารดังต่อไปนี้

(1) หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs) และ/หรือหน่วยลงทุนของกองทุนโครงสร้างพื้นฐาน และ/หรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ โดยเฉลี่ยในรอบระยะเวลาบัญชีไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ทั้งนี้ บริษัทจัดการจะลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวอย่างน้อย 2 กองทุน โดยอัตราส่วนจะเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานกำหนด

(2) ส่วนที่เหลือ อาจลงทุนในหลักทรัพย์ดังต่อไปนี้

2.1. หุ้นของบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์หรือที่มีลักษณะเทียบเคียงได้กับหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งในและต่างประเทศ

2.2. ตราสารหรือสัญญาทางการเงินที่ให้สิทธิในการได้มาซึ่งหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือตราสารของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ

ผลการดำเนินงานและดัชนีชี้วัดย้อนหลัง 5 ปีปฏิทิน (% ต่อปี)



ผลการดำเนินงานย้อนหลังแบบปีกลม (% ต่อปี)

	2562	2563	2564	2565	2566
ONEPROP-RMF	14.72%	-23.59%	0.61%	-8.85%	-13.07%
BENCHMARK	20.37%	-11.68%	5.37%	-3.85%	-8.58%
PEER AVG	19.91%	-22.42%	-0.22%	-6.52%	-8.9%

	YTD	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี
กองทุน	-2.13	-2.13	-1.34	-12.11
ดัชนีชี้วัด	-1.84	-1.84	1.09	-8.99
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-1.82	-1.82	1.27	-9.64
ความผันผวนกองทุน	8.29	8.29	10.42	8.74
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	7.5	7.5	9.97	8.28

	3 ปี	5 ปี	10 ปี	ตั้งแต่จัดตั้ง
กองทุน	-7.5	-8.56	-0.47	-1.26
ดัชนีชี้วัด	-4.14	-2.64	3.98	4.31
ค่าเฉลี่ยในกลุ่มเดียวกัน	-5.64	-6.76	1.7	N/A
ความผันผวนกองทุน	11.85	16.36	12.53	12.22
ความผันผวนดัชนีชี้วัด	12.75	16.82	12.86	12.58

ระดับความเสี่ยง



เสี่ยงสูงมาก

ลงทุนในทรัพย์สินทางเลือก เช่น REITs/ infrastructure fund/ property fund/ private equity/ ดัชนีสินค้าโภคภัณฑ์/ ทองคำ/ น้ำมันดิบ เป็นต้น โดยเฉลี่ยในรอบปี ไม่น้อยกว่า 80 % ของ NAV

ข้อมูลกองทุนรวม

วันจดทะเบียนกองทุน 19 พฤศจิกายน 2555

วันเริ่มต้น class 19 พฤศจิกายน 2555

นโยบายการจ่ายเงินปันผล ไม่จ่าย

อายุกองทุน ไม่กำหนด

ผู้จัดการกองทุนรวม

นายชัยพฤกษ์ กุลกาญจนาร (ตั้งแต่ 3 มกราคม 2564)

นายบัญชา จึงวัฒนกิจ (ตั้งแต่จดทะเบียน)

ดัชนีชี้วัด

ดัชนีผลตอบแทนรวมของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (PF&RIET Total Return Index)

คำเตือน

การลงทุนในกองทุนรวมไม่ใช่การฝากเงิน

ผลการดำเนินงานในอดีตของกองทุนรวมมิได้เป็นสิ่งยืนยันถึง

ผลการดำเนินงานในอนาคต

การเข้าร่วมต่อต้านทุจริต : ได้รับการรับรอง CAC

จัดอันดับกองทุน Morningstar ★★

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาเรื่องมี

บริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ได้ในหนังสือชี้ชวนฉบับเต็ม



www.one-asset.com

การซื้อขายหน่วยลงทุน

วันทำการซื้อ : ทุกวันทำการ
เวลาทำการ : 09:00 - 15:00 น.
การซื้อขายครั้งแรกขั้นต่ำ : 2,000.00 บาท
การซื้อขายครั้งถัดไปขั้นต่ำ : 2,000.00 บาท

การขายคืนหน่วยลงทุน

วันทำการขายคืน : ทุกวันอังคาร
เวลาทำการ : 09:00 - 15:00 น.
การขายคืนขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
ยอดคงเหลือขั้นต่ำ : ไม่กำหนด
ระยะเวลาการรับเงินค่าขายคืน : T+4 คือ 4 วันทำการ
หลังจากวันทำการขายคืน

ข้อมูลเชิงสถิติ

Maximum Drawdown : -30.21%

Recovering Period : N/A

FX Hedging : N/A

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน : 0.06 เท่า

หมายเหตุ :

ในกรณีที่วันทำการขายคืนหน่วยลงทุนใดตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทจัดการ หรือวันหยุดทำการของกองทุนปลายทาง หรือวันหยุดทำการของประเทศที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนในต่างประเทศ (ถ้ามี) ให้เลื่อนวันทำการขายคืนหน่วยลงทุนนั้นเป็นวันทำการถัดไป

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวม (% ต่อปีของ NAV)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การจัดการ	2.4717	2.247
รวมค่าใช้จ่าย	4.28	3.4026

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
- ค่าใช้จ่ายที่กองทุนเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม โดยเก็บในอัตราไม่เกินจากที่ระบุไว้ในโครงการ
- สามารถดูข้อมูลค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายย้อนหลัง 3 ปี ของกองทุนในหนังสือชี้ชวนข้อมูลกองทุนรวม ได้ที่ www.one-asset.com

ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากผู้ถือหน่วย (% ของมูลค่าซื้อขาย)

ค่าธรรมเนียม	สูงสุดไม่เกิน	เก็บจริง
การขาย	2.14	ยกเว้น
การรับซื้อคืน	2.14	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนเข้า	2.14	ยกเว้น
การสับเปลี่ยนหน่วยลงทุนออก	2.14	ยกเว้น
การซื้อขายหลักทรัพย์ กรณีขายคืน	0.3	0.25
การโอนหน่วยลงทุน	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ	ตามที่นายทะเบียนเรียกเก็บ

หมายเหตุ :

- ค่าธรรมเนียมดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดแล้ว
- ค่าใช้จ่ายที่กองทุนเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม โดยเก็บในอัตราไม่เกินจากที่ระบุไว้ในโครงการ
- ค่าธรรมเนียมการสับเปลี่ยนหน่วยลงทุน
 - กรณีกองทุนเป็นกองทุนต้นทาง
 - โอนย้ายไปยังกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพอื่นภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการอื่น: 2.00% แต่ไม่ต่ำกว่า 200 บาท
 - โอนย้ายไปยังกองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพอื่นภายใต้การจัดการของบริษัทจัดการ: ยกเว้นการเรียกเก็บ
 - กรณีกองทุนเป็นกองทุนปลายทาง: เป็นไปตามค่าธรรมเนียมการขายหน่วยลงทุน
- ค่าธรรมเนียมในการซื้อขายหลักทรัพย์กรณีขายคืนข้างต้นเรียกเก็บเข้ากองทุน

สัดส่วนประเภททรัพย์สินที่ลงทุน

ประเภททรัพย์สิน	%NAV
หน่วยลงทุนในประเทศ	94.96
เงินฝาก และอื่นๆ	5.04

ทรัพย์สินที่ลงทุน 5 อันดับแรก

ทรัพย์สิน	%NAV
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	11.98
ฯเพื่ออุตสาหกรรมเฟรเซอร์สหรือเพอร์ดี (FTREIT)	
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ	11.85
การเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (WHART)	
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโลตัส รีเทล	11.07
โกรท (LPF)	
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	10.03
รีเทล โกรท (CPNREIT)	
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคม ดิจิทัล (DIF)	9.0

การจัดสรรการลงทุนในต่างประเทศ

ประเทศ	%NAV
ไทย	100

การจัดสรรการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรม

อุตสาหกรรม	%NAV
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	71.11
เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	13.53
หน่วยลงทุน	8.67
ขนส่งและโลจิสติกส์	1.65

คำอธิบาย

Maximum Drawdown เปรอ์เซ็นต์ผลขาดทุนสูงสุดของกองทุนรวมในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (หรือตั้งแต่จัดตั้งกองทุนกรณีที่ยังไม่ครบ 5 ปี) โดยวัดจากระดับ NAV ต่อหน่วยที่จุดสูงสุดไปจนถึงจุดต่ำสุดในช่วงที่ NAV ต่อหน่วยปรับตัวลดลง ค่า Maximum Drawdown เป็นข้อมูลที่ช่วยให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจจะขาดทุนจากการลงทุนในกองทุนรวม

Recovering Period ระยะเวลาการฟื้นตัว เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทราบถึงระยะเวลาตั้งแต่การขาดทุนสูงสุดจนถึงระยะเวลาที่ฟื้นกลับมาที่เงินทุนเริ่มต้นใช้ระยะเวลาเวลานานเท่าใด

FX Hedging เปรอ์เซ็นต์ของการลงทุนในสกุลเงินต่างประเทศที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราส่วนหมุนเวียนการลงทุน ความถี่ของการซื้อขายหลักทรัพย์ในพอร์ตกองทุนในช่วงเวลาใดช่วงเวลานึง โดยคำนวณจากมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างผลรวมของมูลค่าการซื้อขายหลักทรัพย์กับผลรวมของมูลค่าการขายหลักทรัพย์ของกองทุนรวมในรอบระยะเวลา 1 ปีหารด้วยมูลค่า NAV ของกองทุนรวมเฉลี่ยในรอบระยะเวลาเดียวกัน กองทุนรวมที่มีค่า portfolio turnover สูงบ่งชี้ถึงการซื้อขายหลักทรัพย์บ่อยครั้งของผู้จัดการกองทุนและทำให้มีต้นทุนการซื้อขายหลักทรัพย์ที่สูง จึงต้องพิจารณาเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของกองทุนรวมเพื่อประเมินความคุ้มค่าของการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว

Sharpe Ratio อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนส่วนเพิ่มของกองทุนรวมเปรียบเทียบกับความเสี่ยงจากการลงทุน โดยคำนวณจากผลต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมกับอัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยง (risk-free rate) เปรียบเทียบกับค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ของกองทุนรวม ค่า Sharpe Ratio สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนที่กองทุนรวมควรได้รับเพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับความเสี่ยงที่กองทุนรวมรับมา โดยกองทุนรวมที่มีค่า Sharpe Ratio สูงกว่าจะเป็นกองทุนที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการลงทุนที่ดีกว่าเนื่องจากได้รับผลตอบแทนส่วนเพิ่มที่สูงกว่าภายใต้ระดับความเสี่ยงเดียวกัน

Alpha ผลตอบแทนส่วนเกินของกองทุนรวมเมื่อเปรียบเทียบกับดัชนีชี้วัด (benchmark) โดยค่า Alpha ที่สูง หมายถึง กองทุนสามารถสร้างผลตอบแทนได้สูงกว่าดัชนีชี้วัด ซึ่งเป็นผลจากประสิทธิภาพของผู้จัดการกองทุนในการคัดเลือกหรือหาจังหวะเข้าลงทุนในหลักทรัพย์ได้อย่างเหมาะสม

Beta ระดับและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุน โดยเปรียบเทียบกับอัตราการเปลี่ยนแปลงของตลาด Beta น้อยกว่า 1 แสดงว่าหลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนน้อยกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด Beta มากกว่า 1 แสดงว่า หลักทรัพย์ในพอร์ตการลงทุนมีการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนมากกว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนของกลุ่มหลักทรัพย์ของตลาด

Tracking Error ตราผลตอบแทนของกองทุนมีประสิทธิภาพในการเลียนแบบดัชนีชี้วัด โดยหาก tracking error ต่ำ หมายถึงกองทุนรวมมีประสิทธิภาพในการสร้างผลตอบแทนให้ใกล้เคียงกับดัชนีชี้วัด กองทุนรวมที่มีค่า tracking error สูง จะมีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ยห่างจากดัชนีชี้วัดมากขึ้น

Yield to Maturity อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในตราสารหนี้โดยถือจนครบกำหนดอายุ ซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยที่จะได้รับในอนาคตตลอดอายุตราสารและเงินต้นที่จะได้รับคืนนำมาคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้วัดอัตราผลตอบแทนของกองทุนรวมตราสารหนี้ คำนวณจากค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของ Yield to Maturity ของตราสารหนี้แต่ละตัวที่กองทุนมีการลงทุน และเนื่องจาก Yield to Maturity มีหน่วยมาตรฐานเป็นเปอร์เซ็นต์ต่อปี จึงสามารถนำไปใช้เปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนระหว่างกองทุนรวมตราสารหนี้ที่มีนโยบายถือครองตราสารหนี้จนครบกำหนดอายุและมีลักษณะการลงทุนที่ใกล้เคียงกันได้

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด

เลขที่ 989 อาคารสยามพิวรรณ์ทาวเวอร์ ชั้น 9, 24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 0-2659-8888 โทรสาร 0-2659-8860-1

www.one-asset.com/